

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-180-2024	
Nombre del Proyecto	BAMBUDA CASCO VIEJO	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.	
Representante Legal	DANIEL DAVID ADELMAN E-8-181999	
Nombre de los Consultores y número de Registro	GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 ARANTXA RODRÍGUEZ DEIA IRC-072-2020	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de Recepción del EsIA	7 DE NOVIEMBRE	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	13/11/2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	F RIOS	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	F RIOS	

TOMO I

Panamá, 28 de agosto de 2024

Ingeniero

Edgar Nateron

Director Regional Panamá Metropolitana

MINISTRO DE AMBIENTE

E. S. D.

Hald m.
DEA. 7NOV24 11:24AM

Estimado Ing. Nateron:

Por este medio, yo **Daniel David Adelman**, de nacionalidad canadiense, mayor de edad, con cédula número E-8-181999, con domicilio para recibir notificaciones en P.H. NIGTFALL (Torre Argos) Santa María, Business District, Llano Bonito, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia Panamá; con teléfono 269-4660 y dirección electrónica: **tati@taso-group.com**, en mi calidad de Representante Legal de la empresa **"BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A."** con folio N° 155734002 y R.U.C. 155734002-2-2023, hago entrega para evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **"BAMBUDA CASCO VIEJO"**, ubicado en el Corregimiento de San Felipe, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, a desarrollarse sobre las Fincas 1480, 2363 y 2600. El proyecto forma parte de la lista taxativa del Artículo 5 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de Marzo de 2024, como parte del sector *Construcción- Hoteles, cabañas, moteles, hostales y residenciales turísticos*.

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015, con los consultores: Alicia Villalobos (IRC-098-2008) y Olga Batista (IRC-070-2021); y la consultora ambiental natural Arantxa Rodríguez, registrada bajo la resolución DEIA IRC-072-2020.

El monto estimado de la inversión para este proyecto es CUATRO MILLONES 00/100 (B/. 4,000,000.00)

Adjunto a esta solicitud los siguientes documentos:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I "BAMBUDA CASCO VIEJO" y dos (2) copias digitales (CD). El mismo cuenta con 323 hojas.
- Copia notariada de la cédula del Representante Legal de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Promotora (BAMBUDA CASCO ANTIGUO, S.A.)
- Certificado de las Fincas 1480, 2363 y 2600.
- Recibo de pago al Ministerio del Ambiente por los servicios de evaluación.
- Paz y Salvo con el Ministerio del Ambiente.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

- a) **Nombre:** Tatiana Cespedes
b) **Número de teléfono:** +507 6511 9637
c) **Correo electrónico:** tati@taso-group.com
d) **Dirección:** PISO 2, P.H. NIGTFALL (Torre Argos) Santa María, Business District, Llano Bonito, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia Panamá

Agradecido con la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

Daniel David Adelman

DANIEL DAVID ADELMAN
Representante Legal
Cédula E-8-181999



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985
CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, **23 OCT 2024**

Testigos

Jorge E. Gantes S.
Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

④

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Daniel David
Adelman

E



E-8-181999

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 01-MAR-1983

LUGAR DE NACIMIENTO: CANADA

NACIONALIDAD: CANADIENSE

SEXO: M

EXPEDIDA: 23-NOV-2020

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 23-NOV-2035



El Suscrito, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Pública Primera del Circuito de Bocas del Toro, con cédula N° 1-27-497.

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Bocas del Toro 20-02-2024



Testigos



Testigos



Testigos

Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

3



4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.09.19 08:13:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

375251/2024 (0) DE FECHA 18/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155734002 DESDE EL MIÉRCOLES, 1 DE MARZO DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SOCIOS SON:

TASO HOLDINGS INC.
JORGE EDUARDO GALLO RESTREPO
NORFOLK CAPITAL ADVISORS LTD.
REINHARD DIENES STUDIO S.A.S.
VITREO CAPITAL S.A.S.

- QUE SUS CARGOS SON:

ADMINISTRADOR: DANIEL DAVID ADELMAN
PRESIDENTE: DANIEL DAVID ADELMAN
TESORERO: EDUARDO ANTONIO CABALLERO OROZCO
SECRETARIO: JORGE EDUARDO GALLO RESTREPO

AGENTE RESIDENTE: MAVC

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA SU PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA LA PERSONA QUE ,
DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN DIEZ MIL CUOTAS DE PARTICIPACION CADA UNA CON UN VALOR DE UN DOLAR (US\$1.00) CADA UNA.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024 A LAS 8:13 A. M.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404801993



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 76574180-5B0D-4D01-8BB2-EE61F6422BD5
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2024.09.19 13:15:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 375315/2024 (0) DE FECHA 18/09/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8701, FOLIO REAL Nº 2363 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN FELIPE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPERFICIE INICIAL:105M2-840CM2 RESTO LIBRE:105M2-840CM2
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.389,500.00 (TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BAMBUDA CASCO VIEJO S.A. (RUC 155734002-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 18 DE JULIO DEL 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ANOTACIÓN: MEDIANTE RESOLUCION Nº22 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2008. RESUELVE: LA EXONERACION DEL IMPUESTO DE INMUEBLE, POR TERMINO DE 20 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO. ESTA EXONERACION CUBRIRA LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA EMPRESA, LO QUE INCLUYE EL TERRENO Y LAS MEJORAS, QUE SEAN AOBJETO DE EQUIPAMIENTO.....DOCUMENTO 1652276 FECHA DE REGISTRO: 20090923 15:48:13.5YURO INSCRITO EL 23/09/2009, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2009 ASIENTO 104609

ANOTACIÓN: MEDIANTE MEMORANDUM NO. 119-1-RN -165-2015 DE 24 DE MARZO DEL 2015, DE 24 DE MARZO DEL 2015, EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO DE LA DIRECCION DE INVERSIONES TURISTICAS, REMITE EL EXPEDIENTE DE LA EMPRESA RIVERY INVESTMENT AND MANAGEMENT, INC., A FIN DE QUE SE REALICEN LOS TRAMITES PERTINENTES, PARA DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCION NO. 22/08 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2008 ANTE CITADA Y PROCEDA CON LA CANCELACION DE LA INSCRIPCION DE LA MISMA EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO COMUNICA SU RENUNCIA A LOS INCENTIVOS. LA MISMA COMUNICA SU RENUNCIA INSCRITO EL 29/02/2016, EN LA ENTRADA 178190/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN CONSTITUCION DE HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ), S.A. POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.1,250,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1AÑO UNA TASA EFECTIVA DE 2.80%ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 2.75%ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LIMITACION DE DOMINIO : Declaran las partes que han convenido en constituir una Limitacion al Dominio sobre los BIENES INMUEBLES de manera que estos no puedan ser vendidos ,ni traspasados,ni gravados, ni arrendados,ni hipotecados ,ni permutados ,ni constituidos en usufructo o servidumbre,ni ejecutados o acordado en ningun acto que lo comprometa en todo o en parte , sin el consentimiento previo de DAVIVIENDA .por consiguiente ,queda establecido que sera nulo cualquiera de los actos prohibidos que se haga sin el consentimiento escrito de DAVIVIENDA. De igual manera ,EL DEUDOR convienen en que DAVIVIENDA podra considerar de plazo vencido la deuda y proceder a su cobro inmediato por la via judicial en caso de los BIENES INMUEBLES por este medio hipotecados , resulten secuestrados , embargados o en cualquier forma perseguidos . Se le solicita al Registro Publico de Panama anote la limitacion de dominio favor de DAVIVIENDA. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102781238PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12111808. DEUDOR: BAMBUDA CASCO VIEJO ,S.A. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 18/07/2023, EN LA ENTRADA 294306/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024 1:09 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404802047



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 039B9CC3-A35A-47CB-A590-7E98F6449CBC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2024.10.04 14:56:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Bella de Santos

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 375304/2024 (0) DE FECHA 09/18/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8701, FOLIO REAL Nº 2600 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN FELIPE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 83 m² 85 cm²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 83 m² 85 cm²
VALOR DE B/.123,000.00 (CIENTO VEINTITRÉS MIL BALBOAS) .

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BAMBUDA CASCO VIEJO S.A. (RUC 155734002-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD QUIEN LA ADQUIRIO EL 18 DE JULIO DE 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN CONSTITUCION DE HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ), S.A. POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.1,250,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1AÑO UNA TASA EFECTIVA DE 2.80%ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 2.75%ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO

LIMITACION DE DOMINIO :

Declaran las partes que han convenido en constituir una Limitacion al Dominio sobre los BIENES INMUEBLES de manera que estos no puedan ser vendidos ,ni traspasados,ni gravados, ni arrendados,ni hipotecados ,ni permutados ,ni constituidos en usufructo o servidumbre,ni ejecutados o acordado en ningun acto que lo comprometa en todo o en parte , sin el consentimiento previo de DAVIVIENDA .por consiguiente ,queda establecido que sera nulo cualquiera de los actos prohibidos que se haga sin el consentimiento escrito de DAVIVIENDA. De igual manera ,EL DEUDOR convienen en que DAVIVIENDA podra considerar de plazo vencido la deuda y proceder a su cobro inmediato por la via judicial en caso de los BIENES INMUEBLES por este medio hipotecados , resulten secuestrados , embargados o en cualquier forma perseguidos . Se le solicita al Registro Publico de Panama anote la limitacion de dominio favor de DAVIVIENDA.

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102781233PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12111799. DEUDOR: BAMBUDA CASCO VIEJO ,S.A.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 07/18/2023, EN LA ENTRADA 294306/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 4 DE OCTUBRE DE 2024 2:53 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404802039



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9E549C7F-FE48-4BEB-983E-23DC95EE5E0D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2024.09.24 16:16:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Bella de Santos

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 375296/2024 (0) DE FECHA 09/18/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8701, FOLIO REAL Nº 1480 (F) UBICADO EN LOTE 1 ,
CORREGIMIENTO SAN FELIPE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 274 m² 11 dm²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 664.45m²
VALOR DE B/.1,537,500.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS)
NÚMERO DE PLANO: 80801-115167

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BAMBUDA CASCO VIEJO S.A. (RUC 155734002-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
QUIEN LA ADQUIRIO EL 18 DE JULIO DE 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CIENTO BALBOAS (B/.100.00).

ANOTACIÓN: MEDIANTE RESOLUCION Nº22 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2008. RESUELVE: LA EXONERACION DEL IMPUESTO DE INMUEBLE, POR TERMINO DE 20 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO. ESTA EXONERACION CUBRIRA LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA EMPRESA, LO QUE INCLUYE EL TERRENO Y LAS MEJORAS, QUE SEAN AOBJETO DE EQUIPAMIENTO..
VEASE DOC. REDI 1652276 FECHA DE REGISTRO: 20090923
INSCRITO EL 09/23/2009, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2009 ASIENTO DIARIO: 104609

ANOTACIÓN: MEDIANTE MEMORANDUM NO. 119-1-RN -165-2015 DE 24 DE MARZO DEL 2015, DE 24 DE MARZO DEL 2015, EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO DE LA DIRECCION DE INVERSIONES TURISTICAS, REMITE EL EXPEDIENTE DE LA EMPRESA RIVERY INVESTMENT AND MANAGEMENT, INC., A FIN DE QUE SE REALICEN LOS TRAMITES PERTINENTES, PARA DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCION NO. 22/08 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2008 ANTE CITADA Y PROCEDA CON LA CANCELACION DE LA INSCRIPCION DE LA MISMA EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO COMUNICA SU RENUNCIA A LOS INCENTIVOS. LA MISMA COMUNICA SU RENUNCIA . OBSERVACIONES: LA CUAL INCLUYE LAS FINCAS 3906/8703 ; FINCA: 2752 / 8701 Y LA FINCA: 2746 / 8701. LAS CUAL FUERON INCORPORADAS A LA ANTES MENCIONADA.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN CONSTITUCION DE HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ), S.A. POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.1,250,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1AÑO UNA TASA EFECTIVA DE 2.80%ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 2.75%ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO

LIMITACION DE DOMINIO :

Declaran las partes que han convenido en constituir una Limitacion al Dominio sobre los BIENES INMUEBLES de manera que estos no puedan ser vendidos ,ni traspasados,ni gravados, ni arrendados,ni hipotecados ,ni permutados ,ni constituidos en usufructo o servidumbre,ni ejecutados o acordado en ningun acto que lo comprometa en todo o en parte , sin el consentimiento previo de DAVIVIENDA .por consiguiente ,queda establecido que sera nulo cualquiera de los actos prohibidos que se haga sin el consentimiento escrito de DAVIVIENDA. De igual manera ,EL DEUDOR convienen en que DAVIVIENDA podra considerar de plazo vencido la deuda y proceder a su cobro inmediato por la via judicial en caso de los BIENES INMUEBLES por este medio hipotecados , resulten secuestrados , embargados o en cualquier forma perseguidos . Se le solicita al Registro Publico de Panama anote la limitacion de dominio favor de DAVIVIENDA.

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102781226PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12111862. DEUDOR: BAMBUDA CASCO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2B3A6264-4D18-4C81-9052-B5B4D8972B00
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

VIEJO ,S.A.

INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 07/18/2023, EN LA ENTRADA 294306/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 24 DE SEPTIEMBRE DE 2024 4:13 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404802031



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2B3A6264-4D18-4C81-9052-B5B4D8972B00
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

77279

Información General

Hemos Recibido De	BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A. / 155734002-2-2023 DV 17	Fecha del Recibo	2024-10-8
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	ACH	B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAZ Y SALVO ACH COMPROBANTE 000000046855 PAGO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I MONTO 350

Día	Mes	Año	Hora
08	10	2024	03:07:29 PM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 245360

Fecha de Emisión:

08	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

07	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A.

Representante Legal:

DANIEL DAVID ADELMAN

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
2023	2		155734002

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado 
Jefe de la Sección de Tesorería.





348534/2024

29/08/24 1:52:34 p.m.

Registro Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá

Licdo. Jorge E. Gantes S.
NOTARIO

Calle 51 Este, Manuel María Icaza,
Edif. Magna Corp., Local N°. 5, PB

Tels.: 269-2207 / 269-2706
email: jorgeganteslegal@gmail.com

7,673

05

AGOSTO

2024

ESCRITURA N° _____ de _____ de _____ de _____

HORARIO

· Lunes a Viernes
8:00 a.m. a 6:00 p.m.

Sábado
9:00 a.m. a 1:00 p.m.

POR LO CUAL:

se protocoliza el Acta de una Asamblea Extraordinaria de Accionistas de
BAMBUDA CASCO VIEJO S.A. mediante la cual se transformar la Sociedad
BAMBUDA CASCO VIEJO S.A. de una sociedad anónima a una sociedad de
responsabilidad limitada, bajo el nombre **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE**
R.L.

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

28 AGO 2024

ENTRADA

Keylin Lorenzo
Notaria Pública Primera

MAVC

Rogelio Bolívar • Cédula 8-263-726

1. **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES-----(7,673)-----**

2. Por la cual se protocoliza el Acta de una Asamblea Extraordinaria de Accionistas de **BAMBUDA CASCO VIEJO**

3. **S.A.** mediante la cual se transformar la Sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** de una sociedad anónima a

4. una sociedad de responsabilidad limitada, bajo el nombre **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**-----

5. -----Panamá, 5 de agosto de 2024. -----

6. =====

7. En la Ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del circuito notarial del mismo nombre, al día cinco

8. (5) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí **JORGE ELIEZER GANTES SINGH**, varón,

9. panameño, mayor de edad, Notario Público Primero del Circuito Notarial de Panamá, con cédula número ocho-

10. quinientos nueve-novecientos ochenta y cinco (8-509-985), con oficinas en Calle cincuenta y uno (51) Este,

11. Manuel María Icaza, Edificio Magna Corp., Local número cinco (No. 5), Planta Baja, ciudad de Panamá,

12. República de Panamá, compareció la Licenciada Laura Sinisterra, mujer, panameña, mayor de edad, casada,

13. abogada en ejercicio, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos

14. noventa y cuatro-dos mil doscientos cuarenta y cinco (8-794-2245), de la firma de abogados **MAVC** con código

15. único de registro (CUR) número P J - cero cero cero cero cero dos nueve tres cuatro - cero cero ocho

16. cinco seis (PJ-0000002934-00856) y oficinas en Calle cincuenta (50) y setenta y cuatro (74) Este San

17. Francisco, Edificio P.H. novecientos nueve (909) – Piso diez (10), ciudad de Panamá, República de Panamá,

18. a quien conozco, en nombre y representación de **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** sociedad anónima

19. debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a Folió

20. uno cinco cinco siete tres cuatro cero cero dos (155734002) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del

21. Registro Público de Panamá y debidamente facultada para este acto, según consta más adelante, me presentó

22. para su protocolización en esta Escritura Pública, y que al efecto protocolizo, el Acta de una Asamblea

23. Extraordinaria de Accionistas de la mencionada Sociedad Anónima, celebrada el nueve (09) de mayo del año

24. dos mil veinticuatro (2024). -----

25. El contenido del mencionado documento se transcribe en copia de este instrumento. -----

26. Advertí a la compareciente que una copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita en el Registro Público.---

27. Leída como le fue al compareciente en presencia de los testigos instrumentales, Yipsa Ávila de Burnett, mujer,

28. panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal número seis-cuarenta y siete-mil

29. cuatrocientos ochenta y seis (6-47-1486) y Alicia del Rosario de Clarke, mujer, panameña, mayor de edad,

30. casada, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y cuatro-doscientos dos (2-84-202), ambas



vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, lo encontraron conforme, le impartieron

su aprobación y la firman todos para constancia ante mí, el Notario que doy fe.

Esta escritura lleva el número **SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES**-----**(7,673)**-----

(FDO.) LICDA. LAURA SINISTERRA; (FDO.) YIPSA AVILA DE BURNETT; (FDO) ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE; (FDO.) LICDO. JORGE E. GANTES S. NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ.

ACTA DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE

BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.

El día nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), por medio de teleconferencia de conformidad como lo establece el artículo doscientos tres (203) del Código de Comercio de la República de Panamá, tuvo lugar una Reunión Extraordinaria de la Asamblea de Accionistas de la sociedad denominada **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** sociedad anónima debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a Folió número inscrita a Folió número uno cinco cinco siete tres cuatro cero dos **(155734002)** de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá (en adelante, la "Sociedad").

En la reunión se encontraban presentes o debidamente representados los tenedores de la totalidad de las acciones emitidas, liberadas, pagadas, en circulación y con derecho a voto de la Sociedad, quienes renunciaron a la convocatoria previa.

Presidió la reunión el señor Daniel David Adelman, en su calidad de Presidente de la Sociedad, actuó como secretario de la reunión el señor Jorge Eduardo Gallo Restrepo, en su calidad de Secretario de la Sociedad.

Habiéndose obtenido el quórum reglamentario, el Presidente declaró abierta la reunión y manifestó a los accionistas que el objetivo de la reunión era considerar transformar la Sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** de una sociedad anónima a una sociedad de responsabilidad limitada, bajo el nombre **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**, conforme a las disposiciones de la Ley cuatro (4) de nueve (9) de enero de dos mil nueve (2009) y a su propio Pacto Social.

Después de breves consideraciones sobre el particular, a moción debidamente presentada y secundada, los accionistas de la Sociedad aprobaron por unanimidad las siguientes resoluciones, a saber:

PRIMERA: AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, la transformación de la Sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** organizada como una sociedad anónima bajo la Ley treinta y dos (32) de veintiséis (26) de febrero

de mil novecientos veintisiete (1927) a una sociedad de responsabilidad limitada bajo el nombre **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**, conforme a la Ley cuatro (4) de nueve (9) de enero de dos mil nueve (2009), en el entendido de que, una vez realizada dicha transformación, (a) la Sociedad continuará con todos sus bienes, derechos, privilegios, facultades y franquicias, como dueña y poseedora de los mismos, sujeta a las restricciones, obligaciones y deberes que correspondían a la Sociedad antes de dicha transformación y (b) los derechos de los acreedores de la Sociedad y los gravámenes sobre los bienes de la Sociedad no serán perjudicados por dicha transformación.

SEGUNDA: AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, el Pacto Social de la Sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.** en los términos en que se transcribe a continuación:

"Los suscritos, Daniel David Adelman, varón, de nacionalidad canadiense, soltero, mayor de edad, portador del carnet de residente número E- ocho- ciento ochenta y un mil novecientos noventa y nueve (E-8-181999) con domicilio en Bambuda Lodge, Isla Solarte, Bocas del Toro, República de Panamá, y Jorge Eduardo Gallo Restrepo, varón, de nacionalidad colombiana, soltero, mayor de edad, portador de la cédula de identidad N- veinte- mil ciento sesenta y siete (N-20-1167), con domicilio en PH Marea, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá, debidamente facultados para este acto, convenimos en constituir una sociedad de responsabilidad limitada de conformidad con las normas contenidas en la Ley cuatro (4) de nueve (9) de enero de dos mil nueve (2009), sobre sociedades de responsabilidad limitada de la República de Panamá, por este medio establecemos, constituimos y formalizamos el presente Pacto Social compuesto por los siguientes artículos:

PRIMERO: NOMBRE. -- El nombre de la Sociedad de Responsabilidad Limitada es **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.** en adelante la "Sociedad".

SEGUNDO: DOMICILIO. -- La Sociedad tendrá su oficina en Calle 12 Oeste Nro. 7-55, Ciudad de Panamá, República de Panamá, pero podrá establecer sucursales o agencias en otros sitios de la República y en el extranjero, de conformidad con lo que los administradores o socios estimen conveniente.

TERCERO: DURACIÓN. -- La Sociedad tiene una duración perpetua.

CUARTO: OBJETO. -- La Sociedad se constituye con el objeto de dedicarse a cualquier actividad dentro de los propósitos para los cuales se constituyen las sociedades de responsabilidad limitada de conformidad con la Ley cuatro (4) de nueve (9) de enero de dos mil nueve (2009), incluyendo, sin limitaciones, las siguientes: --
(a) Dirección, gestión y administración de establecimiento o empresas de servicios hoteleros, turísticos, hosteleros y actividades similares y complementarias relacionadas con el negocio de hotelería, turismo y

1. hostelería. -----
2. (b) Servicio de hotelería, turismo y hostelería, y actividades similares y complementarias relacionadas con el
3. negocio de hotelería, turismo y hostelería. -----
4. (c) Podrá dedicarse a la construcción, venta, administración y explotación general de actividades hoteleras.
5. Representación y agencia de hoteles y cadenas hoteleras. -----
6. (d) Preparación, distribución y venta de alimentos, así como administrar restaurantes o cocinas. -----
7. (e) Establecer, gestionar, llevar a cabo, organizar, y emprender cualquier negocio, transacción u operación en
8. calidad de financistas, promotores e inversionistas. -----
9. (f) Actuar como principal, agente, distribuidor o representante de empresas, productos y marcas en todas las
10. gestiones relacionadas con el comercio local e/o internacional. Adquirir, comprar, poseer, vender, tomar y dar
11. en depósito, enajenar, disponer, importar, exportar y negociar toda clase de materias primas, mercancías,
12. artículos de comercio, valores, acciones, bonos, y documentos negociables, sean o no transferibles, por endoso
13. o por cualquier otra forma. -----
14. (g) Dedicarse a las actividades generales de bienes raíces, incluyendo, pero no limitado a la construcción,
15. administración, compra, venta e hipoteca de todo tipo de bienes raíces ubicados en Panamá o en cualquier
16. parte del mundo. Así como la administración de bienes muebles e inmuebles, ya sea como propietaria,
17. arrendadora, concesionaria o intermediaria de tales bienes. -----
18. (h) Celebrar, hacer, cumplir y llevar a cabo toda clase de contratos para cualquier fin lícito; celebrar arreglos
19. con cualesquiera gobiernos, autoridades, sean municipales, locales o de otra índole y obtener de tales
20. gobiernos o autoridades cualesquiera derechos, privilegios y concesiones que la Sociedad considere deseable
21. obtener, a nombre propio o en representación de terceras personas, y llevar a cabo, ejercer y cumplir con tales
22. arreglos, derechos, privilegios y concesiones; -----
23. (i) Abrir y disponer de cuentas bancarias de cualquier naturaleza con cualquier banco o establecimiento
24. financiero en cualquier parte del mundo. -----
25. (j) Hacer todas o cualesquiera de las cosas que anteceden, obtener y ejercer todas o cualesquiera facultades
26. que anteceden en cualquier parte del mundo, ya sea como principal, agente, corredor, factor, comerciante,
27. comisionista, apoderado contratista o en otro carácter, sola o en asociación con otros, ya sean mediante agentes,
28. o por otros medios; y hacer todo cuanto fuere incidental o conducente al logro de todos los objetos o
29. cualesquiera de ellos que anteceden. Se declara que es la intención de los Socios de la Sociedad que los fines
30. expresados en cualquiera parte de este artículo no serán limitados ni restringidos por referencia a cualquiera

de los otros párrafos y que, en caso de cualquiera ambigüedad, este artículo sea interpretado de manera que se amplíen y no se restrinjan los fines de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad podrá dedicarse a cualquier clase de operaciones comerciales, industriales o civiles y celebrar contratos de cualquier tipo. La Sociedad hará lo necesario o conveniente para la protección y el beneficio de la misma y, en general, podrá dedicarse a cualquier operación lícita que no sea similar a los objetos especificados en este Pacto Social o en cualquier reforma del mismo.

QUINTO: CAPITAL SOCIAL. -- El capital autorizado de la Sociedad es de **DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, representado por **DIEZ MIL CUOTAS DE PARTICIPACIÓN (10,000)** cada una con un valor de **UN DÓLAR (US\$1.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. El certificado de participación será expedido a todos los socios de la sociedad y deberá llevar la firma autógrafa del administrador o uno de los administradores de la sociedad.

SEXTO: LOS PRIMEROS SOCIOS: (a). Los primeros socios son:-----

1. **TASO HOLDINGS INC.** sociedad incorporada bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, con el numero registro de compañías dos uno tres uno cero seis uno (IBC No. 2131061) con domicilio en Wickham's Cay 1, Road Town, Tortola, Islas Vírgenes Británicas.
2. **JORGE EDUARDO GALLO RESTREPO**, varón, de nacionalidad colombiana, casado, mayor de edad, ingeniero civil, portador de la cédula de identidad número N-veinte- mil cientos sesenta y siete (N-20-1167), con domicilio en PH Marea, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.
3. **Norfolk Capital Advisors Ltd.** sociedad incorporada bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, con el numero registro de compañías uno siete siete dos cero cero nueve (IBC No. 1772009) con domicilio en las oficinas de Quijano & Associates (BVI) Limited, Quijano Chambers, P.O. BOX 3159, Tortola, Islas Vírgenes Británicas
4. **Reinhard Dienes Studio S.A.S.** sociedad incorporada bajo las leyes de la República de Colombia, registrada bajo el nit número nueve cero cero ocho cero cero siete tres tres - ocho (900.800.733-8) con domicilio en Carrera 6 #73-55 Of 402, Bogotá, República de Colombia.
5. **Vitreo Capital S.A.S.** sociedad incorporada bajo las leyes de la República de Colombia, registrada bajo el nit número nueve cero uno cinco ocho cinco seis cero cinco - cuatro (901.585.605-4) con domicilio en TV 2 Este No. 77-77, Bogotá, D.C., República de Colombia.

(b) Los otorgantes del Pacto Social declaran, que cada uno de los socios mencionados en esta cláusula han suscrito y realizado el pago integro de sus respectivas cuotas de participación.

17

(c) Los socios solo son responsables respecto de la sociedad hasta el monto de sus aportaciones. Cada socio podrá ceder su participación mediante documento privado. Para convertirse en socio, el cesionario deberá obtener la aceptación de los demás socios y la cesión deberá inscribirse en el Registro Público.

SÉPTIMO: TRASPASO DE LAS CUOTAS. -- En el supuesto de que cualquiera de los socios decida vender, ceder, traspasar, o en cualquier forma enajenar las cuotas o participaciones sociales de las que sea titular, deberá ofrecerlas en primer término a los demás socios mediante comunicación escrita dada a cada uno de los administradores de la compañía, quienes notificarán a los socios dentro del término de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha de recibo de la comunicación escrita.

Los socios tendrán un término de hasta sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha de recibo de la oferta, para adquirirlas, pagando en efectivo la cantidad que las cuotas o participaciones sociales de que se trata tengan según los últimos estados financieros de la compañía, exceptuando los activos intangibles, tales como el nombre y cualquier otra plusvalía, si la hubiere.

Si existieran diferencias respecto a la valoración de las cuotas o participaciones sociales que se desean enajenar, la Sociedad solicitará a una firma auditora especializada y aceptada por la compañía y el socio oferente de las acciones, para que realice dicha valoración en un plazo no mayor de quince (15) días, tomando en cuenta los lineamientos del párrafo anterior. La valoración decidida por el auditor será definitiva y obligatoria para los interesados en la enajenación y adquisición de las cuotas o participaciones sociales ofrecidas.

Transcurridos los plazos de que trata esta cláusula, sin haber recibido contestación de parte de los administradores, el socio de que se trate, podrá enajenar libremente sus las cuotas o participaciones sociales mediante documento privado. La cesión deberá inscribirse en el Registro Público.

Para convertirse en socio, el cesionario deberá obtener aceptación de los otros socios.

Será nulo el traspaso de las cuotas o participaciones sociales en que no se haya observado la formalidad establecida en esta cláusula.

OCTAVO: JUNTA GENERAL DE SOCIOS. -- (a). Lugar y Periodicidad. Las sesiones de la Junta General de Socios podrán celebrarse en la República de Panamá o en el extranjero, por lo menos una (1) vez al año, y cualquier socio podrá estar representado y votar en cualquiera de tales sesiones por apoderado o apoderados, quienes no necesitan ser socios y quienes pueden ser nombrados por medio de un documento privado. (b).

Quórum y Convocatoria. El quórum lo constituirá la mitad más una de las participaciones o cuotas emitidas y pagadas de la Sociedad. La convocatoria de la Junta Generales de Socios, ordinarias o extraordinarias, las podrá realizar cualquiera de los administradores, y socios que representen al menos el cinco por ciento (5%)

del capital pagado de la Sociedad. En este último caso, los socios convocantes deberán indicar con claridad los asuntos a ser tratados y resueltos en la reunión convocada. La convocatoria la deberá firmar y emitir el Presidente de la Sociedad, pero en caso que el mismo no realice la convocatoria solicitada por cualquiera de los administradores o por los socios conforme esta cláusula, la misma podrá ser realizada por los convocantes respectivos. (c). Aprobación. Deliberación. Salvo para los asuntos en los que en este Pacto Social se establezca una forma o mayoría distinta de aprobación de resoluciones, se entenderán aprobada una resolución de Junta General de Socios, cuando la misma reciba el voto afirmativo de la mitad más una de las participaciones u cuotas emitidas y pagadas de la Sociedad, estén o no presentes en la reunión. La forma de deliberar y de tomar los acuerdos, así como la fecha de cada sesión y su convocatoria será determinada de tiempo en tiempo por los administradores. (d). Validez de Reuniones No Presenciales. Se entenderán entre presentes las reuniones de socios en que los participantes hayan estado directamente en comunicación por teléfono, por correo electrónico, por cualquier otro medio de comunicación electrónico. En tal caso se extenderá un acta con expresión de la reunión efectuada, los acuerdos adoptados y la forma en que los participantes han estado en comunicación. Son válidos los acuerdos de socios, aunque hubieren firmado el documento en lugares y fechas diferentes. Serán también válidos los acuerdos, que previa consulta por escrito de parte de los administradores, hayan sido adoptados y firmados por los socios, sin necesidad de reunirse. (e). Facultades. Son facultades de la Junta General de Socios: 1. Reformar el Pacto Social; 2. Aprobar o improbar el balance, el informe de la administración, la cuenta de pérdidas y ganancias y la distribución de utilidades que se hubiere propuesto; 3. Decidir las acciones procedentes contra los administradores, después de separarlos de su cargo, y también contra determinados socios, por los daños y perjuicios que la Sociedad hubiera sufrido por causa de los mismos; 4. Designar y revocar los administradores y fijar su remuneración; 5. Nombrar los asesores y los apoderados especiales o representantes que la Sociedad estimare conveniente o necesario designar, fijarles sus atribuciones y revocar su nombramiento; 6. Decidir sobre la disolución, fusión o transformación de la Sociedad; 7. Aprobar, enmendar y derogar los Estatutos de la Sociedad; 8. Cualquier otra facultad establecida en la Ley.-

NOVENO: ADMINISTRACIÓN. – (a). Cantidad. Los administradores serán un mínimo de un (1) miembro y un máximo de tres (3) miembros. (b). Primeros Administradores. El primer administrador de la Sociedad será el Señor Daniel David Adelman, con domicilio en Bambuda Lodge, Isla Solarte, Bocas del Toro, República de Panamá. (c). Capacidad. Los administradores tendrán capacidad de comprometer y obligar a la Sociedad y tener el control y dirección de la Sociedad, de forma individual y discrecional, con excepción de aquellos actos para los que se necesita aprobación de la Junta General de Socios de acuerdo al presente Pacto

19

1. Social. (d). Poder Especial. Los administradores necesitarán poder especial de la asamblea de socios para realizar operaciones ajenas al giro ordinario de los negocios de la Sociedad, para enajenar bienes sociales o traspasarlos en fideicomiso o para gravarlos con prenda o hipoteca u otorgar fianzas, en garantía de deudas de terceros. (e). Lugar y Periodicidad de Reuniones. Las sesiones de los administradores podrán celebrarse en la República de Panamá o en el extranjero, y cualquier administrador podrá estar representado y votar en cualquiera de tales sesiones por apoderado o apoderados, quienes no necesitan ser socio y quienes pueden ser nombrados por medio de un documento privado. (f). Quórum. El quórum lo constituirá la mitad más uno de los administradores. (g). Aprobación, Deliberación. Salvo para los asuntos en los que en este Pacto Social se establezca una forma o mayoría distinta de aprobación de resoluciones, se entenderán aprobada una resolución de los administradores, cuando la misma reciba el voto afirmativo de la mitad más uno de los administradores. La forma de deliberar y de tomar los acuerdos, así como la fecha de cada sesión y su convocatoria será determinada de tiempo en tiempo por los administradores. (h). Validez de Reuniones No Presenciales. Se entenderán entre presentes las reuniones de administradores en que los participantes hayan estado directamente en comunicación por teléfono, por correo electrónico, por cualquier otro medio de comunicación electrónico. En tal caso se extenderá un acta con expresión de la reunión efectuada, los acuerdos adoptados y la forma en que los participantes han estado en comunicación. Son válidos los acuerdos de administradores, aunque hubieren firmado el documento en lugares y fechas diferentes. Serán también válidos los acuerdos que hayan sido adoptados y firmados por los administradores, sin necesidad de reunirse. (i). Obligaciones. Son obligaciones de los administradores: 1. Elaborar con la anticipación debida, para que pueda ser sometido a la consideración de una Junta General de Socios, un informe anual de la marcha de los negocios sociales. 2. Llevar y conservar un registro de socios y un registro de actas en que se dejará constancia de los acuerdos adoptados por la Sociedad.

23. DÉCIMO: DIGNATARIOS. – Los administradores podrán nombrar de tiempo en tiempo uno (1) o más dignatarios de la Sociedad, los cuales deberán incluir un (1) Presidente, un (1) Tesorero, un (1) Secretario, y otros dignatarios para ocupar los cargos que determinen los administradores. Un dignatario podrá ejercer el cargo de administrador. Una persona podrá ocupar más de un cargo, pero en ningún caso podrá un dignatario firmar, reconocer o verificar un documento en el ejercicio de más de un cargo. Las autorizaciones de los dignatarios se otorgarán expresamente por los administradores. Los dignatarios son designados por los administradores, y cada dignatario permanecerá en su cargo hasta que renuncie, fallezca, sea removido de su cargo, se convierta de otra forma en una persona incapacitada para ejercer su cargo o hasta que su sucesor

1. sea nombrado y calificado, cualquiera que ocurra primero. Cualquier dignatario podrá ser removido por los
2. administradores en cualquier momento, con o sin causa alguna. Cualquier dignatario podrá renunciar a su cargo
3. en cualquier momento, previa notificación por escrito a los administradores o al Presidente o Secretario de la
4. Sociedad, si dicho dignatario ha sido nombrado. Cualquiera de dichas renunciaciones tendrá efecto en la fecha del
5. recibo de dicha notificación o en cualquier momento posterior especificado en dicha notificación. Salvo se
6. indique lo contrario en dicha notificación, la aceptación de dicha renuncia no es necesaria para hacerla efectiva.
7. Los administradores podrán cubrir una vacante en cualquier cargo por muerte, renuncia, remoción,
8. inhabilitación o cualquier otra causa si los administradores así lo desean.

9. Los Primero Dignatarios de la Sociedad serán:

NOMBRE	CARGO
11. Daniel David Adelman	Presidente
12. Eduardo Antonio Caballero Orozco	Tesorero
13. Jorge Eduardo Gallo Restrepo	Secretario

14. **DÉCIMO PRIMERO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.** – La responsabilidad económica de cada socio
15. por las obligaciones contraídas por la Sociedad estará limitada al monto de su participación hecha o prometida.
16. Por ende, ningún socio será personalmente responsable por los actos, deudas u obligaciones contraídas por
17. la Sociedad, por encima de la cantidad antes indicada. Los administradores y dignatarios serán solidariamente
18. responsables frente a la Sociedad, frente a los socios y frente a terceros por los daños y perjuicios que causen
19. por culpa, dolo o negligencia o por violación de disposiciones legales, incumplimiento de cláusulas del pacto
20. social o de acuerdos adoptados por la Sociedad y, en general, por el mal desempeño de las funciones que les
21. fueron encomendadas. El desempeño de cualquier función, el incumplimiento del desempeño de cualquier
22. función y el error de juicio, si ocasionaren daños y pérdidas a la Sociedad y fueren causados en cumplimiento
23. de las disposiciones de la Ley N° cuatro (4) de dos mil nueve (2009), el presente Pacto Social, los Estatutos
24. de la Sociedad, o cualquier otro acuerdo de la Junta General de Socios, se presume no constituirán negligencia
25. grave o dolo sobre la parte que cumplieron o incumplieron los administradores de dicho acto o error de juicio.-

26. **DÉCIMO SEGUNDO: REGISTROS.** – Los registros de la Sociedad serán llevados en el lugar que designen
27. los administradores. La Sociedad podrá llevar dichos registros utilizando medios electrónicos y otros
28. mecanismos que autorice la ley.

29. **DÉCIMO TERCERO: AÑO FISCAL.** – El año fiscal de la Sociedad será del primero (1°) de enero al treinta y
30. uno (31) de diciembre de cada año.

DÉCIMO CUARTO: FISCALIZACIÓN. – Todos los Socios tendrán la facultad de realizar inspecciones a las labores de los administradores. _____

DÉCIMO QUINTO: AGENTE RESIDENTE. – El Agente Residente de la Sociedad es la firma de abogados MAVC, con código de registro (CUR) número PJ- cero cero cero cero cero dos nueve tres cuatro (PJ-0000002934-00856), dirección postal en 0830-01390, San Francisco, ciudad de Panamá, República de Panamá y correo electrónico: legal@mavclex.com, con oficinas físicas en Calle cincuenta (50) y setenta y cuatro (74) Este San Francisco, Edificio PH novecientos nueve (909), Piso diez (10), ciudad de Panamá, República de Panamá, quienes aceptan el cargo. El Agente Residente de ninguna forma es ni se hace responsable de las actividades de la Sociedad, así como tampoco por las actividades de los Directores, Dignatarios, ni por los resultados y/o efectos de los actos, negocios, asuntos, operaciones y demás hechos y actos que ejecute o mande a ejecutar y/o realice la Sociedad, ya sea a través de personas autorizadas o por interpuesta persona; ni tampoco es responsable por las acciones civiles, penales, laborales, fiscales y de cualquier otra índole o naturaleza, que ejecuten contra la Sociedad, particulares o instituciones privadas y/o públicas, por actos cometidos por la Sociedad en el giro de sus negocios, sea a través de las personas autorizadas o por interpuesta persona. _____

DÉCIMO SEXTO: DISOLUCIÓN. – La Sociedad se disolverá y liquidará sus actos y operaciones en el evento de cualquiera de los siguientes hechos, cualquiera que ocurra primero: (a) La expiración del término pactado para la duración de la Sociedad en el presente Pacto Social; (b) Por acuerdo de los socios que representen por los menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las participaciones o cuotas emitidas y pagadas de la Sociedad; (c) Por sentencia judicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinientos veinticuatro (524) del Código de Comercio y en el artículo cuarenta y cuatro (44) de la Ley N° Cuatro (4) de dos mil nueve (2009); (d) Por haberse realizado el objeto social o por imposibilidad manifestada de proseguir las operaciones que lo constituyan; e. Por cumplimiento del término fijado en la escritura social; (f) Por fusión con otra u otras sociedades, en caso que no sea la sociedad sobreviviente de la fusión; (g) Por haberse reducido el activo de la sociedad a menos de la mitad del capital fijado en el presente Pacto Social. En este caso, sin embargo, los socios podrán impedir la disolución si conviniere en aportar las sumas necesarias dentro del término de treinta (30) días, contado desde la fecha en que se produjo la causal. (h). Por reducción del número de socios a menos de dos, salvo que se obtenga otro socio en un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles." _____

SEGUNDA: AUTORIZAR, como en efecto se autoriza a los señores Daniel David Adelman y Jorge Eduardo Gallo Restrepo, para que expidan y suscriban el documento de reforma del Pacto Social y el Certificado de que



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

7 5 28 E/ 8.00

POSTALMA 440219

trata el acápite b del artículo diez (10) de la Ley treinta y dos (32) de mil novecientos veintisiete (1927).—

TERCERA: AUTORIZAR, como en efecto se autoriza a los señores Daniel David Adelman y Jorge Eduardo Gallo Restrepo a que suscriban el nuevo Pacto Social de **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**—

CUARTA: AUTORIZAR, autorizar, como en efecto se autoriza, a la Licda. Laura Sinisterra con cédula de identidad personal número ocho-setecientos noventa y cuatro – dos mil doscientos cuarenta y cinco (No. 8-794-2245) de la firma de abogados MAVC, con código de registro (CUR) número PJ- cero cero cero cero cero dos nueve tres cuatro (PJ-0000002934-00856), a comparecer ante Notario y llevar a cabo todos aquellos actos que sean necesarios o convenientes para protocolizar e inscribir en el Registro Público de Panamá el acta de la presente reunión y el certificado de enmienda correspondiente al nuevo Pacto Social. —

No habiendo otro asunto que tratar el Presidente declaró clausurada la reunión. —

(Fdo.) Daniel David Adelman — Presidente —

(Fdo.) Jorge Eduardo Gallo Restrepo — Secretario —

CERTIFICACION

El suscrito, Secretario de la presente reunión extraordinaria de accionistas de **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.**, por este medio CERTIFICO que en la misma estaban representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de la Sociedad con derecho a voto. —

(Fdo.) Jorge Eduardo Gallo Restrepo — Secretario —

Esta minuta ha sido refrendada por la Licda. Laura Sinisterra, abogada en ejercicio, con idoneidad 16,919. —

(Fdo.) Laura Sinisterra —

CERTIFICADO DE ENMIENDA DE BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.

Los suscritos, Daniel David Adelman y Jorge Eduardo Gallo Restrepo, Presidente y Secretario, respectivamente de la Sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.**, debidamente facultados para este acto, certifican por el presente:—

1. Que **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** es una sociedad anónima debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, a través de Escritura Pública No. mil ochocientos noventa y nueve (1,899) extendida por la Notaria Pública Primera del Circuito de Panamá el día de veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023) e inscrita a Folio número uno cinco cinco siete tres cuatro cero cero dos (155734002) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá desde el primero (1) de marzo de dos mil veintitrés (2023). —

2. Que una Asamblea Extraordinaria de Accionistas de **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** tuvo lugar en la ciudad

de Panamá, República de Panamá, a los quince (15) días del mes de mayo de dos mil veinticuatro (2024), la cual fue presidida por Daniel David Adelman, Presidente de la Sociedad y Jorge Eduardo Gallo Restrepo, Secretario de la Sociedad, ambos debidamente autorizado por los accionistas, en cuya reunión estuvieron presentes vía telefónica de conformidad con el Artículo doscientos tres (203) del Código de Comercio de la República de Panamá, todos los titulares de las acciones de la sociedad, emitidas, en circulación y con derecho a voto, quienes renunciaron al derecho de convocatoria previa.

3. Que, en dicha reunión, la Asamblea General de Accionistas por unanimidad, adoptó y aprobó los siguientes acuerdos, a saber:

AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, la transformación de la Sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S.A.** organizada como una sociedad anónima bajo la Ley treinta y dos (32) de veintiséis (26) de febrero de mil novecientos veintisiete (1927) sea transformada a una sociedad de responsabilidad limitada bajo el nombre **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**, conforme a la Ley cuatro (4) de nueve (9) de enero de dos mil nueve (2009) y a su propio Pacto Social, que se transcribe a continuación:

"Los suscritos, Daniel David Adelman, varón, de nacionalidad canadiense, soltero, mayor de edad, portador del carnet de residente número E- ocho- ciento ochenta y un mil novecientos noventa y nueve (E-8-181999) con domicilio en Bambuda Lodge, Isla Solarte, Bocas del Toro, República de Panamá, y Jorge Eduardo Gallo Restrepo, varón, de nacionalidad colombiana, soltero, mayor de edad, portador de la cédula de identidad N- veinte- mil ciento sesenta y siete (N-20-1167), con domicilio en con domicilio en PH Marea, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá, debidamente facultados para este acto, convenimos en constituir una sociedad de responsabilidad limitada de conformidad con las normas contenidas en la Ley cuatro (4) de nueve (9) de enero de dos mil nueve (2009), sobre sociedades de responsabilidad limitada de la República de Panamá, por este medio establecemos, constituimos y formalizamos el presente Pacto Social compuesto por los siguientes artículos:

PRIMERO: NOMBRE. – El nombre de la Sociedad de Responsabilidad Limitada es **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.** en adelante la "Sociedad".

SEGUNDO: DOMICILIO. – La Sociedad tendrá su oficina en Calle 12 Oeste Nro. 7-55, Ciudad de Panamá, República de Panamá, pero podrá establecer sucursales o agencias en otros sitios de la República y en el extranjero, de conformidad con lo que los administradores o socios estimen conveniente.

TERCERO: DURACIÓN. – La Sociedad tiene una duración perpetua.

CUARTO: OBJETO. – La Sociedad se constituye con el objeto de dedicarse a cualquier actividad dentro de



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA

Circuito Notarial de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ

8.00

POSTO CA-440216

- los propósitos para los cuales se constituyen las sociedades de responsabilidad limitada de conformidad con la Ley cuatro (4) de nueve (9) de enero de dos mil nueve (2009), incluyendo, sin limitaciones, las siguientes: –
- (a) Dirección, gestión y administración de establecimiento o empresas de servicios hoteleros, turísticos, hosteleros y actividades similares y complementarias relacionadas con el negocio de hotelería, turismo y hostelería. _____
 - (b) Servicio de hotelería, turismo y hostelería, y actividades similares y complementarias relacionadas con el negocio de hotelería, turismo y hostelería. _____
 - (c) Podrá dedicarse a la construcción, venta, administración y explotación general de actividades hoteleras. Representación y agencia de hoteles y cadenas hoteleras. _____
 - (d) Preparación, distribución y venta de alimentos, así como administrar restaurantes o cocinas. _____
 - (e) Establecer, gestionar, llevar a cabo, organizar, y emprender cualquier negocio, transacción u operación en calidad de financistas, promotores o inversionistas. _____
 - (f) Actuar como principal, agente, distribuidor o representante de empresas, productos y marcas en todas las gestiones relacionadas con el comercio local e/o internacional. Adquirir, comprar, poseer, vender, tomar y dar en depósito, enajenar, disponer, importar, exportar y negociar toda clase de materias primas, mercancías, artículos de comercio, valores, acciones, bonos, y documentos negociables, sean o no transferibles, por endoso o por cualquier otra forma. _____
 - (g) Dedicarse a las actividades generales de bienes raíces, incluyendo, pero no limitado a la construcción, administración, compra, venta e hipoteca de todo tipo de bienes raíces ubicados en Panamá o en cualquier parte del mundo. Así como la administración de bienes muebles e inmuebles, ya sea como propietaria, arrendadora, concesionaria o intermediaria de tales bienes. _____
 - (h) Celebrar, hacer, cumplir y llevar a cabo toda clase de contratos para cualquier fin lícito; celebrar arreglos con cualesquiera gobiernos, autoridades, sean municipales, locales o de otra índole y obtener de tales gobiernos o autoridades cualesquiera derechos, privilegios y concesiones que la Sociedad considere deseable obtener, a nombre propio o en representación de terceras personas, y llevar a cabo, ejercer y cumplir con tales arreglos, derechos, privilegios y concesiones; _____
 - (i) Abrir y disponer de cuentas bancarias de cualquier naturaleza con cualquier banco o establecimiento financiero en cualquier parte del mundo. _____
 - (j) Hacer todas o cualesquiera de las cosas que anteceden, obtener y ejercer todas o cualesquiera facultades que anteceden en cualquier parte del mundo, ya sea como principal, agente, corredor, factor, comerciante,

25



comisionista, apoderado contratista o en otro carácter, sola o en asocio con otros, ya sean mediante agentes, o por otros medios; y hacer todo cuanto fuere incidental o conducente al logro de todos los objetos o cualesquiera de ellos que anteceden. Se declara que es la intención de los Socios de la Sociedad que los fines expresados en cualquiera parte de este artículo no serán limitados ni restringidos por referencia a cualquiera de los otros párrafos y que, en caso de cualquiera ambigüedad, este artículo sea interpretado de manera que se amplíen y no se restrinjan los fines de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad podrá dedicarse a cualquier clase de operaciones comerciales, industriales o civiles y celebrar contratos de cualquier tipo. La Sociedad hará lo necesario o conveniente para la protección y el beneficio de la misma y, en general, podrá dedicarse a cualquier operación lícita que no sea similar a los objetos especificados en este Pacto Social o en cualquier reforma del mismo.

QUINTO: CAPITAL SOCIAL. --El capital de la Sociedad estará integrado por las aportaciones de los socios, que consiste en la suma total de **DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, representado por **DIEZ MIL CUOTAS DE PARTICIPACIÓN (10,000)** cada una con un valor de **UN DÓLAR (US\$1.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. El certificado de participación será expedido a todos los socios de la sociedad y deberá llevar la firma autógrafa del administrador o uno de los administradores de la sociedad.

SEXTO: LOS PRIMEROS SOCIOS: (a). Los primeros socios son:

1. **TASO HOLDINGS INC.** sociedad incorporada bajo las leyes de las Islas Virgenes Británicas, con el numero registro de compañías dos uno tres uno cero seis uno (IBC No. 2131061) con domicilio en Wickham's Cay 1, Road Town, Tortola, Islas Virgenes Británicas.
2. **JORGE EDUARDO GALLO RESTREPO**, varón, de nacionalidad colombiana, casado, mayor de edad, ingeniero civil, portador de la cédula de identidad número N-veinte- mil cientos sesenta y siete (N-20-1167), con domicilio en PH Marea, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.
3. **Norfolk Capital Advisors Ltd.** sociedad incorporada bajo las leyes de las Islas Virgenes Británicas, con el numero registro de compañías uno siete siete dos cero cero nueve (IBC No. 1772009) con domicilio en las oficinas de Quijano & Associates (BVI) Limited, Quijano Chambers, P.O. BOX 3159, Tortola, Islas Virgenes Británicas.
4. **Reinhard Dienes Studio S.A.S.** sociedad incorporada bajo las leyes de la República de Colombia, registrada bajo el nit número nueve cero cerc ocho cero cero siete tres tres – ocho (900.800.733-8) con domicilio en Carrera 6 #73-55, oficina 402, Bogotá, República de Colombia.

PRIMERA DEL CIRCUITO



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA

Circuito Notarial de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ



POST 440210

5. **Vítreo Capital S.A.S.** sociedad incorporada bajo las leyes de la República de Colombia, registrada bajo el nit número nueve cero uno cinco ocho cinco seis cero cinco – cuatro (901.585.605-4) con domicilio en TV 2 Este No. 77-77, Bogotá, D.C., República de Colombia.

(b) Los otorgantes del Pacto Social declaran, que cada uno de los socios mencionados en esta cláusula han suscrito y realizado el pago integro de sus respectivas cuotas de participación.

(c) Los socios solo son responsables respecto de la sociedad hasta el monto de sus aportaciones. Cada socio podrá ceder su participación mediante documento privado. Para convertirse en socio, el cesionario deberá obtener la aceptación de los demás socios y la cesión deberá inscribirse en el Registro Público.

SÉPTIMO: TRASPASO DE LAS CUOTAS. – En el supuesto de que cualquiera de los socios decida vender, ceder, traspasar, o en cualquier forma enajenar las cuotas o participaciones sociales de las que sea titular, deberá ofrecerlas en primer término a los demás socios mediante comunicación escrita dada a cada uno de los administradores de la compañía, quienes notificarán a los socios dentro del término de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha de recibo de la comunicación escrita.

Los socios tendrán un término de hasta sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha de recibo de la oferta, para adquirirlas, pagando en efectivo la cantidad que las cuotas o participaciones sociales de que se trata tengan según los últimos estados financieros de la compañía, exceptuando los activos intangibles, tales como el nombre y cualquier otra plusvalía, si la hubiere.

Si existieran diferencias respecto a la valoración de las cuotas o participaciones sociales que se desean enajenar, la Sociedad solicitará a una firma auditora especializada y aceptada por la compañía y el socio oferente de las acciones, para que realice dicha valoración en un plazo no mayor de quince (15) días, tomando en cuenta los lineamientos del párrafo anterior. La valoración decidida por el auditor será definitiva y obligatoria para los interesados en la enajenación y adquisición de las cuotas o participaciones sociales ofrecidas.

Transcurridos los plazos de que trata esta cláusula, sin haber recibido contestación de parte de los administradores, el socio de que se trate, podrá enajenar libremente sus las cuotas o participaciones sociales mediante documento privado. La cesión deberá inscribirse en el Registro Público.

Para convertirse en socio, el cesionario deberá obtener aceptación de los otros socios.

Será nulo el traspaso de las cuotas o participaciones sociales en que no se haya observado la formalidad establecida en esta cláusula.

OCTAVO: JUNTA GENERAL DE SOCIOS. – (a). Lugar y Periodicidad. Las sesiones de la Junta General de Socios podrán celebrarse en la República de Panamá o en el extranjero, por lo menos una (1) vez al año, y

27



1 cualquier socio podrá estar representado y votar en cualquiera de tales sesiones por apoderado o apoderados,
2 quienes no necesitan ser socios y quienes pueden ser nombrados por medio de un documento privado. (b).
3 Quórum y Convocatoria. El quórum lo constituirá la mitad más una de las participaciones o cuotas emitidas y
4 pagadas de la Sociedad. La convocatoria de la Junta Generales de Socios, ordinarias o extraordinarias, las
5 podrá realizar cualquiera de los administradores, y socios que representen al menos el cinco por ciento (5%)
6 del capital pagado de la Sociedad. En este último caso, los socios convocantes deberán indicar con claridad
7 los asuntos a ser tratados y resueltos en la reunión convocada. La convocatoria la deberá firmar y emitir el
8 Presidente de la Sociedad, pero en caso que el mismo no realice la convocatoria solicitada por cualquiera de
9 los administradores o por los socios conforme esta cláusula, la misma podrá ser realizada por los convocantes
10 respectivos. (c). Aprobación, Deliberación. Salvo para los asuntos en los que en este Pacto Social se establezca
11 una forma o mayoría distinta de aprobación de resoluciones, se entenderán aprobada una resolución de Junta
12 General de Socios, cuando la misma reciba el voto afirmativo de la mitad más una de las participaciones u
13 cuotas emitidas y pagadas de la Sociedad, estén o no presentes en la reunión. La forma de deliberar y de tomar
14 los acuerdos, así como la fecha de cada sesión y su convocatoria será determinada de tiempo en tiempo por
15 los administradores. (d). Validez de Reuniones No Presenciales. Se entenderán entre presentes las reuniones
16 de socios en que los participantes hayan estado directamente en comunicación por teléfono, por correo
17 electrónico, por cualquier otro medio de comunicación electrónico. En tal caso se extenderá un acta con
18 expresión de la reunión efectuada, los acuerdos adoptados y la forma en que los participantes han estado en
19 comunicación. Son válidos los acuerdos de socios, aunque hubieren firmado el documento en lugares y fechas
20 diferentes. Serán también válidos los acuerdos, que previa consulta por escrito de parte de los administradores,
21 hayan sido adoptados y firmados por los socios, sin necesidad de reunirse. (e). Facultades. Son facultades de
22 la Junta General de Socios: 1. Reformar el Pacto Social; 2. Aprobar o improbar el balance, el informe de la
23 administración, la cuenta de pérdidas y ganancias y la distribución de utilidades que se hubiere propuesto; 3.
24 Decidir las acciones procedentes contra los administradores, después de separarlos de su cargo, y también
25 contra determinados socios, por los daños y perjuicios que la Sociedad hubiera sufrido por causa de los mismos;
26 4. Designar y revocar los administradores y fijar su remuneración; 5. Nombrar los asesores y los apoderados
27 especiales o representantes que la Sociedad estimare conveniente o necesario designar, fijarles sus
28 atribuciones y revocar su nombramiento; 6. Decidir sobre la disolución, fusión o transformación de la Sociedad;
29 7. Aprobar, enmendar y derogar los Estatutos de la Sociedad; 8. Cualquier otra facultad establecida en la Ley.-
30 **NOVENO: ADMINISTRACIÓN.** -- (a). Cantidad. Los administradores serán un mínimo de un (1) miembro y

1. un máximo de tres (3) miembros. (b). Primeros Administradores. El primer administrador de la Sociedad será el Señor Daniel David Adelman, con domicilio en Bambuda Lodge, Isla Solarte, Bocas del Toro, República de Panamá. (c). Capacidad. Los administradores tendrán capacidad de comprometer y obligar a la Sociedad y tener el control y dirección de la Sociedad, de forma individual y discrecional, con excepción de aquellos actos para los que se necesita aprobación de la Junta General de Socios de acuerdo al presente Pacto Social. (d). Poder Especial. Los administradores necesitarán poder especial de la asamblea de socios para realizar operaciones ajenas al giro ordinario de los negocios de la Sociedad, para enajenar bienes sociales o traspasarlos en fideicomiso o para gravarlos con prenda o hipoteca u otorgar fianzas, en garantía de deudas de terceros. (e). Lugar y Periodicidad de Reuniones. Las sesiones de los administradores podrán celebrarse en la República de Panamá o en el extranjero, y cualquier administrador podrá estar representado y votar en cualquiera de tales sesiones por apoderado o apoderados, quienes no necesitan ser socio y quienes pueden ser nombrados por medio de un documento privado. (f). Quórum. El quórum lo constituirá la mitad más uno de los administradores. (g). Aprobación, Deliberación. Salvo para los asuntos en los que en este Pacto Social se establezca una forma o mayoría distinta de aprobación de resoluciones, se entenderán aprobada una resolución de los administradores, cuando la misma reciba el voto afirmativo de la mitad más uno de los administradores. La forma de deliberar y de tomar los acuerdos, así como la fecha de cada sesión y su convocatoria será determinada de tiempo en tiempo por los administradores. (h). Validez de Reuniones No Presenciales. Se entenderán entre presentes las reuniones de administradores en que los participantes hayan estado directamente en comunicación por teléfono, por correo electrónico, por cualquier otro medio de comunicación electrónico. En tal caso se extenderá un acta con expresión de la reunión efectuada, los acuerdos adoptados y la forma en que los participantes han estado en comunicación. Son válidos los acuerdos de administradores, aunque hubieren firmado el documento en lugares y fechas diferentes. Serán también válidos los acuerdos que hayan sido adoptados y firmados por los administradores, sin necesidad de reunirse. (i). Obligaciones. Son obligaciones de los administradores: 1. Elaborar con la anticipación debida, para que pueda ser sometido a la consideración de una Junta General de Socios, un informe anual de la marcha de los negocios sociales. 2. Llevar y conservar un registro de socios y un registro de actas en que se dejará constancia de los acuerdos adoptados por la Sociedad.

DÉCIMO: DIGNATARIOS. – Los administradores podrán nombrar de tiempo en tiempo uno (1) o más dignatarios de la Sociedad, los cuales deberán incluir un (1) Presidente, un (1) Tesorero, un (1) Secretario, y otros dignatarios para ocupar los cargos que determinen los administradores. Un dignatario podrá ejercer el

1. cargo de administrador. Una persona podrá ocupar más de un cargo, pero en ningún caso podrá un dignatario
2. firmar, reconocer o verificar un documento en el ejercicio de más de un cargo. Las autorizaciones de los
3. dignatarios se otorgarán expresamente por los administradores. Los dignatarios son designados por los
4. administradores, y cada dignatario permanecerá en su cargo hasta que renuncie, fallezca, sea removido de su
5. cargo, se convierta de otra forma en una persona incapacitada para ejercer su cargo o hasta que su sucesor
6. sea nombrado y calificado, cualquiera que ocurra primero. Cualquier dignatario podrá ser removido por los
7. administradores en cualquier momento, con o sin causa alguna. Cualquier dignatario podrá renunciar a su cargo
8. en cualquier momento, previa notificación por escrito a los administradores o a Presidente o Secretario de la
9. Sociedad, si dicho dignatario ha sido nombrado. Cualquiera de dichas renunciaciones tendrá efecto en la fecha del
10. recibo de dicha notificación o en cualquier momento posterior especificado en dicha notificación. Salvo se
11. indique lo contrario en dicha notificación, la aceptación de dicha renuncia no es necesaria para hacerla efectiva.
12. Los administradores podrán cubrir una vacante en cualquier cargo por muerte, renuncia, remoción,
13. inhabilitación o cualquier otra causa si los administradores así lo desean.-----
14. Los Primero Dignatarios de la Sociedad serán:-----
15. **NOMBRE**-----**CARGO**-----
16. Daniel David Adelman-----Presidente-----
17. Eduardo Antonio Caballero Orozco-----Tesorero-----
18. Jorge Eduardo Gallo Restrepo-----Secretario-----
19. **DÉCIMO PRIMERO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.** -- La responsabilidad económica de cada socio
20. por las obligaciones contraídas por la Sociedad estará limitada al monto de su participación hecha o prometida.
21. Por ende, ningún socio será personalmente responsable por los actos, deudas u obligaciones contraídas por
22. la Sociedad, por encima de la cantidad antes indicada. Los administradores y dignatarios serán solidariamente
23. responsables frente a la Sociedad, frente a los socios y frente a terceros por los daños y perjuicios que causen
24. por culpa, dolo o negligencia o por violación de disposiciones legales, incumplimiento de cláusulas del pacto
25. social o de acuerdos adoptados por la Sociedad y, en general, por el mal desempeño de las funciones que les
26. fueron encomendadas. El desempeño de cualquier función, el incumplimiento del desempeño de cualquier
27. función y el error de juicio, si ocasionaren daños y pérdidas a la Sociedad y fueren causados en cumplimiento
28. de las disposiciones de la Ley N° cuatro (4) de dos mil nueve (2009), el presente Pacto Social, los Estatutos
29. de la Sociedad, o cualquier otro acuerdo de la Junta General de Socios, se presume no constituirán negligencia
30. grave o dolo sobre la parte que cumplieron o incumplieron los administradores de dicho acto o error de juicio.-

LA PRIMERA DEL CIRCUITO



NOTARIA PUBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

7.6.24
8/8.00
FOS 440210

DÉCIMO SEGUNDO: REGISTROS. -- Los registros de la Sociedad serán llevados en el lugar que designen los administradores. La Sociedad podrá llevar dichos registros utilizando medios electrónicos y otros mecanismos que autorice la ley.

DÉCIMO TERCERO: AÑO FISCAL. -- El año fiscal de la Sociedad será del primero (1°) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de cada año.

DÉCIMO CUARTO: FISCALIZACIÓN. -- Todos los Socios tendrán la facultad de realizar inspecciones a las labores de los administradores.

DÉCIMO QUINTO: AGENTE RESIDENTE. -- El Agente Residente de la Sociedad es la firma de abogados MAVC, con código de registro (CUR) número PJ- cero cero cero cero cero dos nueve tres cuatro (PJ-0000002934-00856), dirección postal en 0830-01390, San Francisco, ciudad de Panamá, República de Panamá y correo electrónico: legal@mavclex.com, con oficinas físicas en Calle cincuenta (50) y setenta y cuatro (74) Este San Francisco, Edificio PH novecientos nueve (909), Piso diez (10), ciudad de Panamá, República de Panamá, quienes aceptan el cargo. El Agente Residente de ninguna forma es ni se hace responsable de las actividades de la Sociedad, así como tampoco por las actividades de los Directores, Dignatarios, ni por los resultados y/o efectos de los actos, negocios, asuntos, operaciones y demás hechos y actos que ejecute o mande a ejecutar y/o realice la Sociedad, ya sea a través de personas autorizadas o por interpuesta persona; ni tampoco es responsable por las acciones civiles, penales, laborales, fiscales y de cualquier otra índole o naturaleza, que ejecuten contra la Sociedad, particulares o instituciones privadas y/o públicas, por actos cometidos por la Sociedad en el giro de sus negocios, sea a través de las personas autorizadas o por interpuesta persona.

DÉCIMO SEXTO: DISOLUCIÓN. -- La Sociedad se disolverá y liquidará sus actos y operaciones en el evento de cualquiera de los siguientes hechos, cualquiera que ocurra primero: (a) La expiración del término pactado para la duración de la Sociedad en el presente Pacto Social; (b) Por acuerdo de los socios que representen por los menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las participaciones o cuotas emitidas y pagadas de la Sociedad; (c) Por sentencia judicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinientos veinticuatro (524) del Código de Comercio y en el artículo cuarenta y cuatro (44) de la Ley N° Cuatro (4) de dos mil nueve (2009); (d) Por haberse realizado el objeto social o por imposibilidad manifestada de proseguir las operaciones que lo constituyan; e. Por cumplimiento del término fijado en la escritura social; (f) Por fusión con otra u otras sociedades, en caso que no sea la sociedad sobreviviente de la fusión; (g) Por haberse reducido el activo de la sociedad a menos de la mitad del capital fijado en el presente Pacto Social. En este caso, sin embargo, los



socios podrán impedir la disolución si convinieran en aportar las sumas necesarias dentro del término de treinta (30) días, contado desde la fecha en que se produjo la causal. (h). Por reducción del número de socios a menos de dos, salvo que se obtenga otro socio en un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles.”

4. Que se acordó por unanimidad autorizar a Daniel David Adelman y Jorge Eduardo Gallo Restrepo, para que expidan y suscriban el documento de reforma del Pacto Social y el Certificado de que trata el acápite b del artículo diez (10) de la Ley treinta y dos (32) de mil novecientos veintisiete (1927).

5. Que se acordó por unanimidad autoriza a los señores Daniel David Adelman y Jorge Eduardo Gallo Restrepo a que suscriban el nuevo Pacto Social de BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.

6. Que se acordó por unanimidad autorizar a la Licda. Laura Sinisterra con cédula de identidad personal número ocho-setecientos noventa y cuatro – dos mil doscientos cuarenta y cinco (No. 8-794-2245) de la firma de abogados MAVC, con código de registro (CUR) número PJ- cero cero cero cero cero cero dos nueve tres cuatro (PJ-0000002934-00856), a comparecer ante Notario y llevar a cabo todos aquellos actos que sean necesarios o convenientes para protocolizar e inscribir en el Registro Público de Panamá el acta de la presente reunión y el certificado de enmienda correspondiente al nuevo Pacto Social.

EN FE DE LO CUAL, se extiende este Certificado en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, hoy nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

(Fdo.) Daniel David Adelman Presidente

(Fdo.) Jorge Eduardo Gallo Restrepo Secretario

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá a los cinco (5) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

Esta escritura tiene un total de diez (10) páginas.

Lic. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá 29 OCT 2024

Testigos Licdo. Jorge E. Gantes S. Notario Público Primero



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZULMA ZACHARY GILL
CASTILLO
FECHA: 2024.09.04 10:43:36 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Z. Zachary Gill

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 348534/2024 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 08/29/2024 A LAS 1:52 P. M.

DUEÑO DEL DOCUMENTO

BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 7673

AUTORIZANTE: LIC. JORGE ELIEZER GANTES SINGH NO.1

FECHA: 08/05/2024

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 3196523

IMPORTE CIENTO VEINTICINCO BALBOAS(B/.125.00)

FECHA DE PAGO 08/29/2024

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(MERCANTIL) FOLIO Nº 155734002 ASIENTO Nº 3 TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA EN RESPONSABILIDAD LIMITADA

FIRMADO POR ZULMA ZACHARY GILL CASTILLO

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 4 DE SEPTIEMBRE DE 2024 (10:43 A. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: CEA8454F-42B7-4707-87F4-5A76987BC76A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Resolución No.057-2024/MC/DNPC de 24 de abril de 2024.

La Directora Nacional de Patrimonio Cultural
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Panamá de 1972, reformada mediante los Actos Reformatorios de 1978, el Acto Constitucional de 1983 y los Actos Legislativos No. 1 de 1993 y No.2 de 1994, en su Título III, Capítulo IV de “Cultura Nacional”, artículo 85 señala que “constituyen el Patrimonio Histórico de la Nación los sitios y objetos arqueológicos, los documentos, los monumentos históricos u otros bienes muebles o inmuebles que sean testimonios del pasado panameño...”.

Que la Ley 90 de 15 de agosto de 2019, crea el Ministerio de Cultura como la entidad rectora del Estado en materia de promoción y protección de los derechos culturales y se dictan otras disposiciones, entre las cuales deroga la Ley 63 del 6 de junio de 1974, manteniendo el Ministerio de Cultura todas las atribuciones del antiguo Instituto Nacional de Cultura

Que mediante Ley 175 de 3 de noviembre de 2020, se crea la **Ley General de Cultura**, estableciéndose dentro de esta norma en su Capítulo VIII lo enmarcado bajo el nombre de “**Patrimonio Cultural**”, determinando en su artículo 118, que la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, se denominará Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, a partir de la vigencia de la presente Ley, pero que conservará las funciones y atribuciones reconocidas a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico que existe en la Ley 14 del 5 mayo de 1982, sobre aquellos temas que no sean incompatibles con las disposiciones de la presente ley general de cultura.

Que la Ley 14 de 5 de mayo de 1982, modificada por la Ley 58 de 7 de agosto de 2003, en su Capítulo 1, Artículo 1 establece que “Corresponderá al Instituto Nacional de Cultura a través de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico el reconocimiento, estudio, custodia, conservación, administración y enriquecimiento del Patrimonio Histórico de la Nación”.

Que el Decreto Ejecutivo N°51 de 22 de abril de 2004, por medio del cual se aprueba un manual de normas y procedimientos para la restauración y rehabilitación del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, establece en el Título IV, artículo 200, la importancia del cumplimiento de los requisitos básicos para la aprobación de planos en la intervención de un inmueble o infraestructura del Casco Antiguo.



Que la arquitecta Cristina Gallo, debidamente autorizado por la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A.**, solicita aprobación de plano de anteproyecto denominado **“BAMBUDA CASCO VIEJO”**, a realizarse sobre las fincas 1480, 2600, 2363 y 3906 ubicada en la manzana 58, corregimiento de San Felipe, Casco Antiguo de la ciudad de Panamá.

Que el Informe de Revisión 2024-574 del Departamento de Patrimonio Cultural Inmueble de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del 23 de abril de 2024, señala lo siguiente:

“El personal técnico del Departamento de Patrimonio Cultural Inmueble de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, realizó revisión de los planos del Anteproyecto “Proyecto Hotel Bambuda - Casco”, proyecto que se encuentra en esquina entre calle B y calle 12 Oeste, ubicado sobre las fincas 1480, 2600, 2363 y 3906 ubicada en la manzana 58, corregimiento de San Felipe, dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

El proyecto fue subsanado en las emanadas de la reunión de la CONAMOH (MC-DNPC-PCIN-N-No.220-2024). Las mismas fueron solventadas y respondidas con la nota 28 de marzo de 2024 y explicadas en la cortesía de sala por los arquitectos del proyecto, en reunión N°5 del 19 de abril de 2024. Se deja consignado que alguna de la información entregada por los profesionales no fue suministrada a los comisionados, lo que fue explicado por el personal técnico durante la reunión del 19 del corriente. Una vez aclarado esto, los comisionados estuvieron de acuerdo en considerar que el referido proyecto sea aprobado, con las condiciones indicadas en el párrafo de abajo.

Los planos están refrendados por:

- Arquitecto Giovany Villarreal
Licencia N°:2013-001-106.
- Arquitecta Cristina Gallo
Licencia N°:2016-001-086.

Consideramos que estos planos cumplen a satisfacción con los requisitos exigidos por esta Dirección para la aprobación de los mismos. **Los profesionales deberán aportar para el plano final: (1) El estudio de colorimetría del inmueble, (2) Durante la operación del hotel debe evitar que el mobiliario alto (como paraguas) sean visto desde la calle o servidumbre adyacente, (3) las patologías de los inmuebles existentes deben presentarse en plantas, elevaciones, así como fichas de soporte, (4) el plano final debe ser entregados en digital (USB) y en físico a esta dirección para su aprobación.**

35

Es responsabilidad del profesional solicitar las debidas aprobaciones a las demás entidades relacionadas con las actividades a desarrollar e indicadas en el referido plano.

Los planos constan de veinticuatro (24) hojas de plano bond".

Con base a las anteriores consideraciones, la suscrita Directora Nacional del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, en uso de sus facultades legales:

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar veinticuatro (24) hojas de plano bond, de anteproyecto denominado "BAMBUDA CASCO VIEJO", a realizarse sobre las fincas 1480, 2600, 2363 y 3906 ubicada en la manzana 58, corregimiento de San Felipe, Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, propiedad de la sociedad BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A.

SEGUNDO: Solicitar al interesado acoger las recomendaciones señaladas en el informe de revisión 2024-574 del 23 de abril de 2024, en el párrafo que indica que los profesionales deberán aportar para el plano final: (1) El estudio de colorimetría del inmueble, (2) Durante la operación del hotel debe evitar que el mobiliario alto (como paraguas) sean visto desde la calle o servidumbre adyacente, (3) las patologías de los inmuebles existentes deben presentarse en plantas, elevaciones, así como fichas de soporte, (4) el plano final debe ser entregados en digital (USB) y en físico a esta dirección para su aprobación.

TERCERO: Recordar al solicitante que deberá acatar lo aprobado en planos, por lo que se prohíbe realizar obras no autorizadas por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural; en caso omiso se hará acreedor a las sanciones correspondientes.

CUARTO: Advertir al solicitante que deberá notificar inmediatamente a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural de los hallazgos fortuitos que puedan ocurrir en la etapa de construcción del proyecto.

QUINTO: Solicitar al interesado que haga entrega de una copia física y en formato digital del plano de anteproyecto aprobado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural de modo que consten en archivos.

SEXTO: Advertir al interesado que la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural se reserva el derecho de inspección y sanción en el caso pertinente.

34

SÉPTIMO: Advertir al interesado que deberá cumplir con los trámites y requisitos que exigen las leyes nacionales para la actividad a desarrollarse.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución de la República de Panamá, Ley N° 14 de 5 de mayo de 1982, Ley 91 del 22 de diciembre de 1976, la Ley 136 del 31 de diciembre de 2013, Ley 90 del 15 de agosto de 201, Ley 175 de 3 de noviembre de 2020, Decreto Ejecutivo 51 de 22 de abril del 2004 y demás disposiciones legales concordantes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


LINETTE MONTENEGRO
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



LM/kq

MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCION NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Siendo las 1:21 de la tarde del día de hoy
02 de mayo de 2024
Notifiqué a: Argy Giovanni Villarruel
Firma: [Signature]
Notificado por: [Signature] Cargo: Asistente

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Banfuda Casco Viejo
PROMOTOR: Banfuda Casco Viejo de R.L. (Banfuda Casco Viejo S.A.)
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 7 MES: Noviembre AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	✓		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Nombre: Georgeta Rodríguez

Cédula: 8-879-1685

Firma: Georgeta Rodríguez

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Salom

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GRUPO MORPHO, S.A.	IRC-005-2015	Act. 2023	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
ING. ALICIA VILLALOBOS	IRC-098-2008		✓		
OLGA BATISTA	IRC-070-2021		✓		
ARANTXA RODRIGUEZ	IRC-072-2020		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
BAMBUDA CASCO VIEJO				Categoría: <div>I</div>	
PROMOTOR					
BAMBUDA CASCO VIEJO DE R.L. (BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A.)					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
DANIEL DAVID ADELMAN				E-8-181999	
Observaciones:					

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>[Firma]</i>
Fecha de Verificación	07/11/2024



CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: BAMBUDA CASCO VIEJO

PROMOTOR: BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.

N° DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-180-2024

FECHA DE ENTRADA: 7 DE NOVIEMBRE

REALIZADO POR (CONSULTORES): GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2020

ARANTXA RODRIGUEZ DEIA-IRC-072-2020

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): FLOR RIOS

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.	✓		
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	✓		
2.1.	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	✓		
2.2.	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	✓		
2.3.	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
2.4.	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	✓		
3.0.	INTRODUCCIÓN.	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	✓		
4.2.	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.3.	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.1.	Planificación.	✓		
4.3.2.	Ejecución	✓		
4.3.2.1.	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓		
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓		
4.3.3.	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.4.	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓		
4.5.	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1.	Sólidos.	✓		
4.5.2.	Líquidos.	✓		
4.5.3.	Gaseosos.	✓		
4.5.4.	Peligrosos	✓		
4.6.	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT. Ver	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

	artículo 9 que modifica el artículo 31.			
4.7	Monto global de la inversión.	✓		
4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.0.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	✓		
5.3.	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1.	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2.	La descripción del uso del suelo.	✓		
5.3.4	Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4.	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	✓		
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓		
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología.	✓		
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico.	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	✓		
5.6.2.3.	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	✓		
5.7.	Calidad de aire.	✓		
5.7.1.	Ruido.	✓		
5.7.3.	Olores Molestos	✓		
5.8.	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

	atmosférica.			
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	✓		
6.1.	Caracterización de la Flora.	✓		
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
6.1.2.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	✓		
6.1.3.	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6.2.	Características de la Fauna.	✓		
6.2.1.	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	✓		
6.2.2.	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	✓		
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	✓		
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		
7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	✓		
7..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓		
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
8.1.	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓		
8.2.	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	✓		
8.3.	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	✓		
8.4.	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	✓		
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	✓		
8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	✓		
9.1.	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	✓		
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	✓		
9.6.	Plan de Contingencia.	✓		
9.7.	Plan de Cierre.	✓		

44
2/5

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	✓		
11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓		
11.2.	Lista de nombres, , número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14.0.	ANEXOS	✓		
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	✓		
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	✓		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓		
14.4.1.	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		

	SI	NO	OBSERVACIÓN
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		✓	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		✓	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		✓	

45
JK

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO		✓	
Análisis de compatibilidad.			

42

46



4

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-No. 150-2024

FECHA DE INGRESO:	7 DE NOVIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	13 DE NOVIEMBRE DE 2024
PROYECTO:	BAMBUDA CASCO VIEJO
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L
CONSULTORES:	GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 ARANTXA RODRÍGUEZ DEIA IRC-072-2020
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto “BAMBUDA CASCO VIEJO”, consiste en la construcción de (1) local comercial, y la remodelación interna del antiguo Hotel Casco Antiguo, el mismo estará compuesto por: restaurante, recepción y vestíbulo, seis (6) apartamentos de aparta hotel y treinta y siete (37) habitaciones de hotel, zonas comunes, azotea con piscina, bar y zona técnica. El proyecto se ejecutará sobre las Fincas 1480,2363 y 2600, con código de ubicación 8703, propiedad de BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A. (promotor del presente proyecto). y sobre una superficie de 651.84 m2La terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el EsIA “BAMBUDA CASCO VIEJO”, y cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes para el proyecto.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 25,55 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 de en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**BAMBUDA CASCO VIEJO**”, por considerar que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

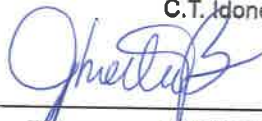
RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado “**BAMBUDA CASCO VIEJO**”, promovido por **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FLOR RIOS
Jefe de la Sección de
Evaluación de Impacto Ambiental
C.T. Idoneidad N° 1442

FLOR RIOS
Técnica Evaluadora



CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442



JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental



EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR R. NATERON NÚÑEZ
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
C.T. Idoneidad N° 1442

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION DE PANAMA METROPOLIATANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRPM-SEIA-150-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., Folio N°155734002, cuyo apoderado Legal es el Señor DANIEL DAVID ADELMAN, con carnet de residente permanente No. E-8-181999, propone realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado "BAMBUDA CASCO VIEJO".

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 7 de octubre de 2024, la sociedad BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., Folio N°155734002, cuyo apoderado Legal es el Señor DANIEL DAVID ADELMAN, con carnet de residente permanente No. E-8-181999, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "BAMBUDA CASCO VIEJO".

ubicado en el corregimiento de San Felipe, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad GRUPO MORPHO, S.A., (IRC-005-2015), persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con la colaboración de ARANTXA RODRÍGUEZ (DEIA IRC-072-2020) persona natural debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, ALICIA M. VILLALOBOS E. IRC-098-2008 persona natural debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente y OLGA PATRICIA BATISTA IRC-070-2021 2008 persona natural debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

50

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos DRPM-SEIA-NO. 150-2024, con fecha de 25 de octubre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “BAMBUDA CASCO VIEJO” por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “BAMBUDA CASCO VIEJO”

cuyo promotor es BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a trece (13) días, del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO





Outlook

VERIFICACION DE COORDENADAS

From Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Date Thu 12/26/2024 8:35 AM

To GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Cc Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 attachment (333 KB)

6. solicitud de coordenada.docx;

Buenos día, el motivo de la presente es para solicitarle la verificación de coordenadas del proyecto EsIA
Cat 1 "**BAMBUDA CASCO VIEJO**"

 Outlook


52

Re: DRPM-IF-180-2024/ BAMBUDA CASCO VIEJO

From Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Date Wed 1/8/2025 9:02 AM

To Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>; Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Recibido, gracias.

From: Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

Sent: Wednesday, January 8, 2025 9:00 AM

To: Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Subject: RE: DRPM-IF-180-2024/ BAMBUDA CASCO VIEJO

Buenos días

adjunto lo solicitado

mil disculpar por el envío de la información errada.

por favor confirmar el recibido, Saludos.

De: Amarilis Tugri

Enviado: viernes, 3 de enero de 2025 15:40

Para: Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

Asunto: DRPM-IF-180-2024/ BAMBUDA CASCO VIEJO

Verificación de coordenadas

Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.

por favor confirmar el recibido

saludos

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0002-2025

De:


DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 27 de diciembre del 2024

Proyecto: “Bambuda Casco Viejo”

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Felipe

Técnico Evaluador solicitante: Flor Ríos

Dirección Regional de: Panamá Metro

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 27 de diciembre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Bambuda Casco Viejo**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 0,646.93 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.).

Técnico responsable: Amarilis Yudith Tugrí

Fecha de respuesta: Panamá, 3 de enero de 2025

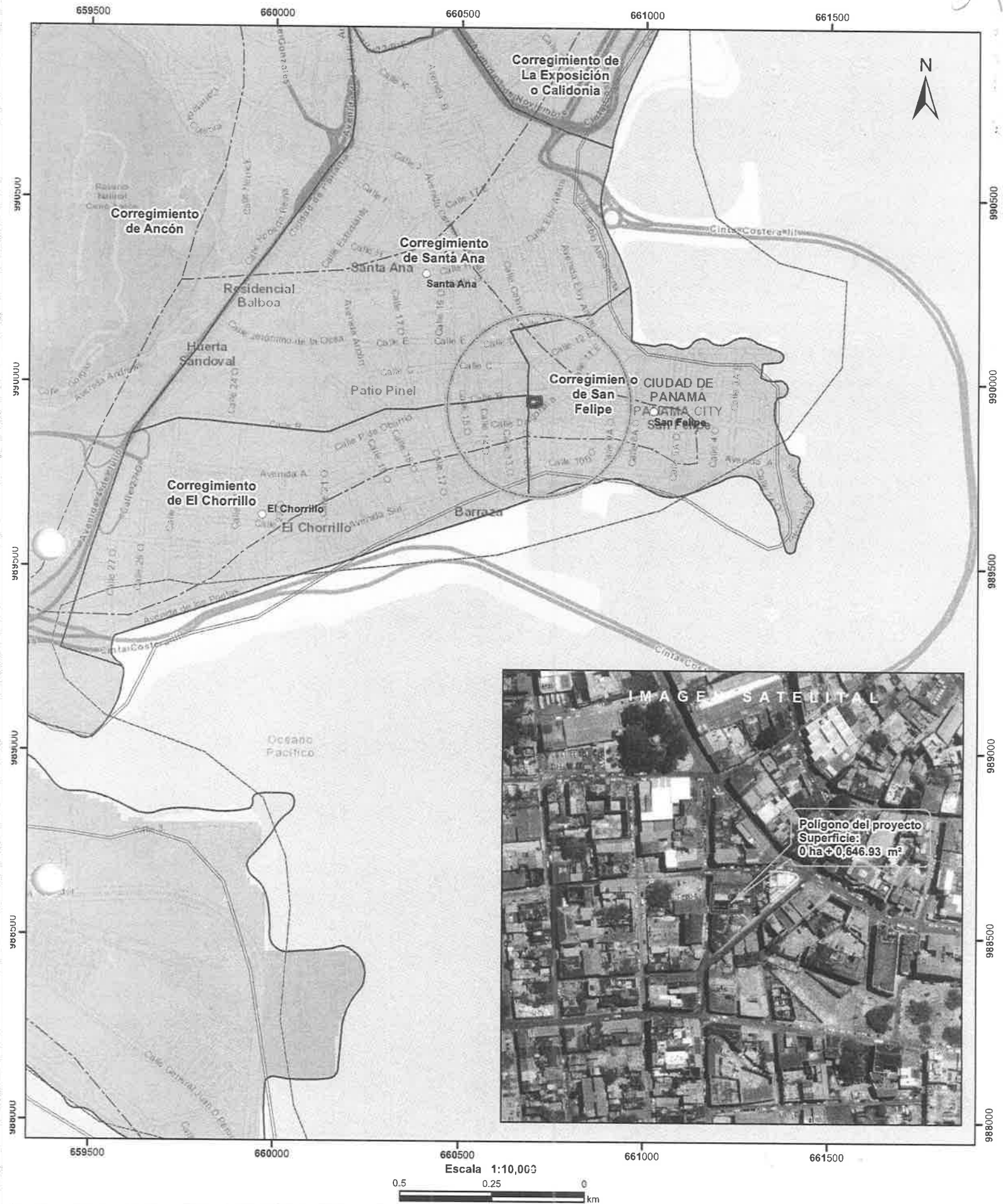
Adj: Mapa
DEFP/aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE, DISTRITO DE
PANAMÁ, PROVINCIA DE - PROYECTO
BAMBUDA CASCO VIEJO

54



LEYENDA

- Lugares Poblados
- Red Vial
- ▭ Polígono del proyecto
- ▭ Cuenca hidrográfica
- ▭ Límite de Corregimientos
- ▭ Límite de Capacidad Agrológica
- ▭ Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021
 - ▭ Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - ▭ Bosque de mangle
 - ▭ Bosque latifoliado mixto maduro
 - ▭ Infraestructura
 - ▭ Superficie de agua
 - ▭ Área poblada

Notas:
1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No142 (Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz).

Capacidad Agrológica
[V] Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPM-IF-180-2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 10 enero de 2025
DRPM- 033-2025

Licenciado
DANIEL DAVID ADELMAN
Representante Legal
BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.
E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 24 de Enero de 2025
9:00 de la mañana
personalmente a Daniel David Adelman
de la presente Resolución
Por escrito
E-8-18-1999
Quito
Código 9-01-87-2357

Estimado Licenciado Adelman:

Tenemos el agrado de dirigimos a usted, para informarle que de acuerdo con lo establecido en el artículo 62, del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, es preciso solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO**, promovido por la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, en los siguientes puntos:

1. Se presenta un cuadro detallado de documentación con incongruencia o falta de documentación, a continuación:

Número de Página de EsIA	Nombre de documento	Que indica
195	Planos del proyecto	Detalla cuatro fincas con Folio Real: 3906, 2363, 1480, 2600
242	Resolución No. 057-2024/MC/CNPC de 24 de abril de 2024 – Ministerio de Cultura	Detalla cuatro fincas con Folio Real: 3906, 2363, 1480, 2600
230	Resolución de Anteproyecto RLA-2027/ de 26 de agosto de 2024- Municipio de Panamá	Detalla cuatro fincas con Folio Real: 3906, 2363, 1480, 2600
167	Certificado de Propiedad del Registro Público de las siguientes fincas con Folio Real: 1480, 2363, 2600	Solo se presentaron documentación de tres fincas

Por lo antes detallado se solicita:

- a) Unificar y detallar las fincas correctas que involucra el desarrollo del proyecto
b) Presentar la Certificación faltante en dado caso se desarrollen en las cuatro fincas.

EN/JC/

- 56
- c) De no desarrollarse en las cuatro fincas deberá presentar ajustada la siguiente documentación: Resolución de Anteproyecto, Resolución emitida por Mi Cultura, Planos corregidos, entre otra documentación necesaria.
2. En el **contenido 4.0 Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 22) se menciona que “*la construcción de (1) local comercial, y la remodelación del antiguo Hotel Casco Antiguo, el cual cuenta con cinco (5) niveles (4 plantas + azotea) y el mismo estará compuesto por: restaurante, recepción y vestíbulo, seis (6) apartamentos de apartahotel y treinta y siete (37) habitaciones de hotel, zonas comunes, azotea con piscina, bar y zona técnica*”; sin embargo, en la **Tabla 2. Distribución de los niveles del hotel** se hace mención de -100 (cuarto de bombas, tanque de agua, cuarto eléctrico y cuarto de staff), adicional en el **contenido 4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase** (pág. 33) se indica “*el proyecto contará con tanque de almacenamiento y cuarto de bomba en sótano 1 (Zona A), con cuarto de empleados y cuarto eléctrico ubicado en el sótano 2 (Zona B), y foso de elevador a ubicarse en la Zona C...*”, por lo que se solicita:
- a) Unificar y presentar descripción correcta del proyecto consono con los planos y Resolución de Anteproyecto del Municipio de Panamá, toda vez que en la descripción presentada no detalla la construcción de dos sótanos.
 - b) De ser afirmativo la construcción de sótano deberá presentar Estudio de Suelo.
 - c) Incluir en los Contenido 8.0, identificar y describir los aspectos e impactos ambientales y Contenido 9.0, las medidas de mitigación específicas a implementar para el nivel freático.
3. En el Contenido 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto (pág. 30) se indica en la **Tabla 5 Coordenadas del polígono señalando que la manzana 58, finca: 1480, 2363 y 2600, tienen una superficie de 651.84 m²**; sin embargo, en la **Tabla 6 Superficie de las Fincas** (pág. 31), detallando lo siguiente: *Finca 2363, superficie a utilizar: 105.84 m², Finca 1480, superficie a utilizar: 428.60 m² y Finca 2600, superficie a utilizar: 83.85 m², haciendo una sumatoria de 617.45 m²*, adicional la verificación de coordenadas por parte de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, indico que “... con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 0646.93 m²)...”, por lo que se solicita:
- a) Unificar y presentar juego de coordenadas correspondiente a la huella del proyecto.

Por lo descrito anteriormente, debe responder lo solicitado para lo cual contará con un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,



EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado



EN/JC/
JC

68 57

Panamá, 22 de enero de 2025

INGENIERO

EDGAR NATERON

DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA

MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)

E. S. D.

Estimado Ing. Nateron:

Por este medio, yo, Daniel David Adelman, de nacionalidad canadiense, mayor de edad, con cédula número E-8-18-1999, en mi calidad de Representante Legal de la empresa BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A. (ahora BAMBUDA CASCO VIEJO S.DE R.L.), inscrita en el folio N°155734002, de la sección Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto “**BAMBUDA CASCO VIEJO**”, ubicado en el corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá, me Notifico por Escrito de la Nota de Primera Información Aclaratoria DRPM-033-2025, referente al estudio antes mencionado.

A su vez autorizo a Arantxa Rodríguez con cédula 8-879-1685 para que retire dicho documento.

Atentamente,

D. Adelman

Daniel David Adelman,

Representante Legal

Cédula N° E-8-18-1999



Yo, **Edgardo Ivan Santamaría Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

CERTIFICO:

Que la firma (s) anterior (est) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá

22 ENE 2025

[Signature]

(Testigo)

[Signature]

(Testigo)

LICDO. EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ
Notario Público Tercero

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Arantxa Jeanette
Rodriguez Guerra

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 21-ABR-1994

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: F

TIPO DE SANGRE: B+

EXPEDIDA: 30-ABR-2022

EXPIRA: 30-ABR-2037



8-879-1685

Arantxa Rodriguez Guerra

60
58

59

Panamá, 11 de febrero de 2025

Ingeniero
Edgar Naterón
Director
Dirección Regional Panamá Metropolitana
E. S. D.

2025 FEB 14 10:44 AM
NOT. DE NOSTRO
C-0504-25

Estimado Ing. Naterón:

Por este medio, yo, **Daniel David Adelman**, nacionalidad canadiense, mayor de edad, con cédula número E-8-181999, en mi calidad de Representante Legal de la empresa **"BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L."**, solicito el RETIRO del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **"BAMBUDA CASCO VIEJO"**, ubicado en el Corregimiento de San Felipe, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

- a) **Nombre:** Tatiana Cespedes
- b) **Número de teléfono:** +507 6511 9637
- c) **Correo electrónico:** cristina@viachicagoarchitects.com

Agradecido con la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

DANIEL DAVID ADELMAN
Representante Legal
Cédula E-8-181999



Yo, **Licdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS** Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 9-725-735
CERTIFICO:
Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la Cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por lo que ~~señalamos~~ **señalamos** auténticas.

14 FEB 2025
Panamá

Testigo 
Testigo 
Licdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS
Notario Público Décimo Tercero



REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Daniel David
Adelman

E



E-8-181999

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 01-MAR-1983

LUGAR DE NACIMIENTO: CANADA

NACIONALIDAD: CANADIENSE

SEXO: M

EXPEDIDA: 23-NOV-2020

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 23-NOV-2035





El Suscrito, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Pública Primera del Circuito de Bocas del Toro, con cédula N° 1-27-497.

CERTIFICADO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Bocas del Toro 22-02-2024

Testigos

Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

60

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-040-2025

PARA: RICARDO ALFU
Jefe de Asesoría Legal

DE:  **JHOELY CUEVAS**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental


CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

ASUNTO: Resolución de Retiro

FECHA: 14 de febrero de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-180-2024** del proyecto cat. I denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO**, promovido por la **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC


14.2.25
4:00 pm

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-SEIA-046-2025

PARA: **JHOELY CUEVAS**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental


DE: **RICARDO ALFÚ**
Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Resolución de retiro

FECHA: 17 de febrero de 2025

Por este medio, remitimos resolución de retiro del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO**, cuyo promotor es la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO, S DE R.L.**, para los fines de rigor.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

RAD/ep